

# GUCUVI Ejendomme ApS

Værnedamsvej 5, B, 3, th.

1819 Frederiksberg C

CVR-nr. 38486535

## Årsrapport for 2022

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-06-2023

---

Allan Resendorf  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for GUCUVI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11-06-2023

### **Direktion**

Allan Resendorf  
Direktør

## GUCUVI Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	GUCUVI Ejendomme ApS Værnedamsvej 5, B, 3, th. 1819 Frederiksberg C
E-mail	allan@resendorf.dk
CVR-nr.	38486535
Stiftelsesdato	13-03-2017
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Allan Resendorf

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 79.308, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 336.815, og en egenkapital på kr. 269.376.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for GUCUVI Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>105.911</b>	<b>65.404</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>105.911</b>	<b>65.404</b>
Finansielle omkostninger		-3.965	-4.007
<b>Resultat før skat</b>		<b>101.945</b>	<b>61.397</b>
Skat af årets resultat		-22.638	-14.322
<b>Årets resultat</b>		<b>79.307</b>	<b>47.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Overført resultat		20.407	-10.125
<b>Resultatdisponering</b>		<b>79.307</b>	<b>47.075</b>

GUCUVI Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen Algade 25B, st. 5, 4000 Roskilde		289.512	289.512
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>289.512</u>	<u>289.512</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>289.512</u>	<u>289.512</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>47.303</u>	<u>21.441</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>47.303</u>	<u>21.441</u>
<b>Aktiver</b>		<u>336.815</u>	<u>310.953</u>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		170.476	150.069
Udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>		<b>269.376</b>	<b>247.269</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.875	0
Selskabsskat		12.638	8.964
Anden gæld		208	11.458
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		42.718	43.262
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>67.439</b>	<b>63.684</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>67.439</b>	<b>63.684</b>
<b>Passiver</b>		<b>336.815</b>	<b>310.953</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## GUCUVI Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	40.000	150.069	57.200	247.269
Foreslået udbytte	0	-58.900	58.900	0
Betalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	79.307	0	79.307
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>40.000</b>	<b>170.476</b>	<b>58.900</b>	<b>269.376</b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo primo	40.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Årets tilgang	0	37.000	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst pant i ejendommen pr. kr. 73.000 til dækning af mellemværende med ejerforeningen og et sælgerpantebrev på kr. 210.000, med en restgæld pr. 31/12 2020 på kr. 0.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.